LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kingston

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2013

Faits saillants

- Le nombre désaisonnalisé de mises en chantier a augmenté au cours du trimestre grâce à l'impulsion du segment des appartements.
- Le nombre de maisons individuelles commencées a suivi une tendance à la baisse cette année en raison de la hausse des stocks sur les marchés du neuf et de la revente.
- Le nombre de transactions MLS® sur le marché de la revente a bondi de 14 % cet été en glissement annuel, tandis que le prix moyen est demeuré stable.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations dans la RMR de Kingston

Source : Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL

*DDA : Données désaisonnalisées annualisées

**La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

[1] DDA : Il s'agit de chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Marché de la revente
4 Les salaires recommencent à monter au troisième trimestre
5 Cartes
11 Tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

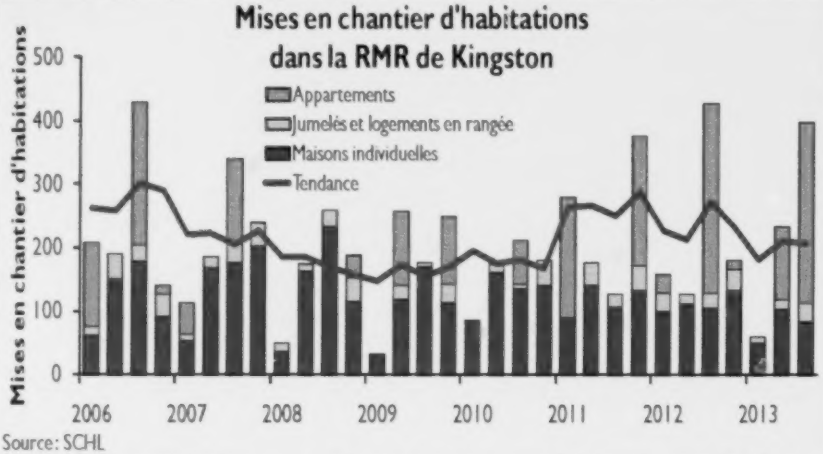
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

Nouvelle augmentation des mises en chantier au troisième trimestre

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kingston se chiffrait à 1 253 en septembre, comparativement à 714 en août. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)de mises en chantier d'habitations.

Figure 2



Source: SCHL

La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

Comme au deuxième trimestre, le nombre de mises en chantier d'habitations s'est accru dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kingston. Le nombre désaisonnalisé de mises en chantier s'est élevé à 400 pour le trimestre, comparativement à 220 au deuxième trimestre. Le nombre non corrigé de mises en chantier a légèrement diminué en regard du même trimestre l'an dernier, passant de 428 à 398. Le total des mises en chantier pour l'année devrait être plus bas qu'en 2012, essentiellement en raison d'un premier trimestre au ralenti.

L'augmentation du trimestre résulte de la construction d'un plus grand nombre d'appartements en septembre. Quant aux maisons individuelles et aux maisons en rangée, le nombre d'unités commencées se maintient, mais demeure en deçà des niveaux de l'année précédente. Les taux d'inoccupation toujours bas et les loyers relativement plus élevés incitent les constructeurs de Kingston à investir davantage dans le segment des appartements cette année.

De toute la RMR, c'est dans la ville même de Kingston que l'on relève le plus grand nombre de logements mis en chantier, en majorité des appartements. Vient ensuite le sous-marché du canton de Loyalist, où 26 unités ont été commencées, principalement des maisons individuelles. Au troisième trimestre, 15 maisons individuelles ont été commencées dans la région de South Frontenac, tandis qu'il n'y a eu aucune activité à Frontenac Islands.

La construction de maisons individuelles freinée par les stocks invendus

La construction de maisons individuelles a été ralentie cette année en raison de l'abondance des stocks sur le marché du neuf. Selon des données récentes, le nombre de maisons individuelles achevées et non écoulées est monté à 73 entre juillet et septembre 2013, comparativement à une moyenne de 35 pour la même période au cours des dix dernières années. En raison de cette augmentation, les besoins en matière de construction ont diminué.

En outre, le marché de l'existant tend à influer sur le marché du neuf. Depuis le début de l'année, l'activité sur le marché de la revente a ralenti, de sorte que le débordement de la demande vers le marché du neuf a été amoindri. Certains signes observés sur le marché de la revente suggèrent aussi que la demande d'habitations se déplace vers des logements plus abordables comme les jumelés et les maisons en rangée puisque l'augmentation des ventes a été plus importante pour ces types de logements cet été.

Marché de la revente

Les ventes sont en hausse sur le marché de la revente à Kingston

Cet été, le nombre désaisonnalisé de transactions MLS® sur le marché de la revente a augmenté de 14 % par rapport au deuxième trimestre. De plus, en regard du même

trimestre de l'an dernier, le nombre non corrigé de ventes MLS® de logements existants a augmenté de 9,5 %. Cette augmentation des ventes s'explique vraisemblablement par l'empressement des acheteurs d'acquérir leur propriété avant que n'augmentent les taux hypothécaires. D'une année à l'autre, les ventes ont diminué, mais demeurent dans les moyennes à long terme.

L'augmentation des ventes par rapport au troisième trimestre de 2012 découle principalement de la hausse des ventes des plus petits types de logements. C'est dans le segment des appartements, qui ne représentent qu'une petite part du marché de Kingston, que l'augmentation la plus importante a été enregistrée, soit 37 % d'une année à l'autre. Viennent ensuite les maisons en rangée et les jumelés, avec près de 12 % et 7,4 %, respectivement. Dans le segment des maisons individuelles, l'augmentation a été de 3,6 %.

Quant à l'offre, le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions au troisième trimestre a diminué de 3,2 %, mais demeure supérieur à celui de l'an dernier. Par conséquent, les stocks de maisons existantes sont demeurés plus élevés qu'auparavant. Étant donné les volumes de vente du trimestre à l'étude, la durée de l'offre, selon le nombre total d'inscriptions courantes au troisième trimestre de cette année, devrait être d'environ 6,5 mois, alors qu'elle était de 5,9 mois l'an dernier.

Néanmoins, le marché de Kingston s'est bien installé en position équilibrée cet été à la suite de l'augmentation des ventes et de la chute des nouvelles inscriptions. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions

Figure 3

Ventes et prix moyen MLS® à Kingston

Source : ACI (MLS®)

Nota : Les données trimestrielles sur les ventes sont désaisonnalisées et multipliées par quatre pour illustrer le rythme d'activité sur un an. Les prix sont désaisonnalisés.

a augmenté au deuxième trimestre, pour atteindre 0,46. Ce rapport indique qu'il y a un équilibre sain entre l'offre et la demande et qu'on peut s'attendre à une augmentation modeste des prix au cours des prochains mois.

Les prix des habitations demeurent stables cet été

Les prix des habitations dans la RMR de Kingston sont demeurés relativement inchangés au troisième trimestre. Après correction des variations saisonnières, le prix MLS® moyen de logements existants a reculé de 0,7 % par rapport au trimestre précédent. La stabilité de la croissance des prix au cours du trimestre a fait que cette croissance est demeurée près du taux général d'inflation. Le prix moyen réel et non corrigé des variations saisonnières des logements sur le marché de la revente a augmenté de 2,7 % par rapport au troisième trimestre de l'an dernier, en grande partie en raison de l'augmentation des prix au dernier trimestre de 2012.

Selon la chambre immobilière de la région de Kingston, le prix MLS® moyen des maisons individuelles a augmenté de 2,5 % d'une année à l'autre, alors que le prix moyen des maisons en rangée et des jumelés a augmenté de 7,8 % et de 0,2 %, respectivement. Le prix des appartements, dont les volumes de ventes sont plutôt faibles à Kingston, a augmenté de plus de 30 % au cours de ces deux trimestres, ce qui s'explique vraisemblablement par des changements dans la composition des ventes (différences d'emplacement, de superficie, etc.), plus que par une appréciation généralisée.

Les salaires recommencent à monter au troisième trimestre

La rémunération hebdomadaire moyenne des travailleurs de Kingston a augmenté de 2,7 % au troisième trimestre par rapport au même trimestre de l'an dernier. On a observé cette augmentation dans la plupart des secteurs de l'économie. C'est dans le secteur des finances, des assurances et de l'immobilier que l'augmentation a été la plus importante. Viennent ensuite l'hébergement et les services de restauration, ainsi que la construction. En dollars, l'administration publique, les services d'éducation et la fabrication demeurent les secteurs les plus payants à Kingston.

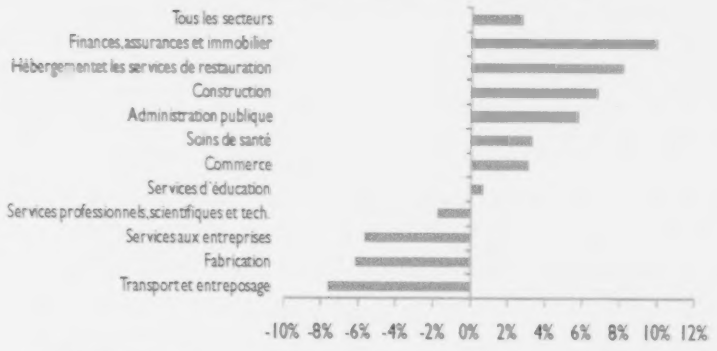
La croissance des salaires cette année entraîne aussi une augmentation du pouvoir d'achat des travailleurs, ce qui est encourageant. La dernière récession a eu pour effet durable de limiter la croissance de l'Indice des prix à la consommation, qui mesure l'inflation générale, sous la cible de 2 % de la Banque du Canada. Ainsi, cette année, les salaires ont augmenté plus rapidement que les prix des biens que les travailleurs achètent.

Cette situation aura pour effet de stimuler une plus grande demande d'habitations à Kingston. L'expérience montre que l'amélioration de la situation financière des ménages est souvent suivie d'une hausse des dépenses liées à l'habitation. En plus de meilleurs salaires, les travailleurs s'attendent aussi à profiter de la faiblesse des taux hypothécaires pour l'achat d'une propriété, un autre effet persistant de la dernière récession.

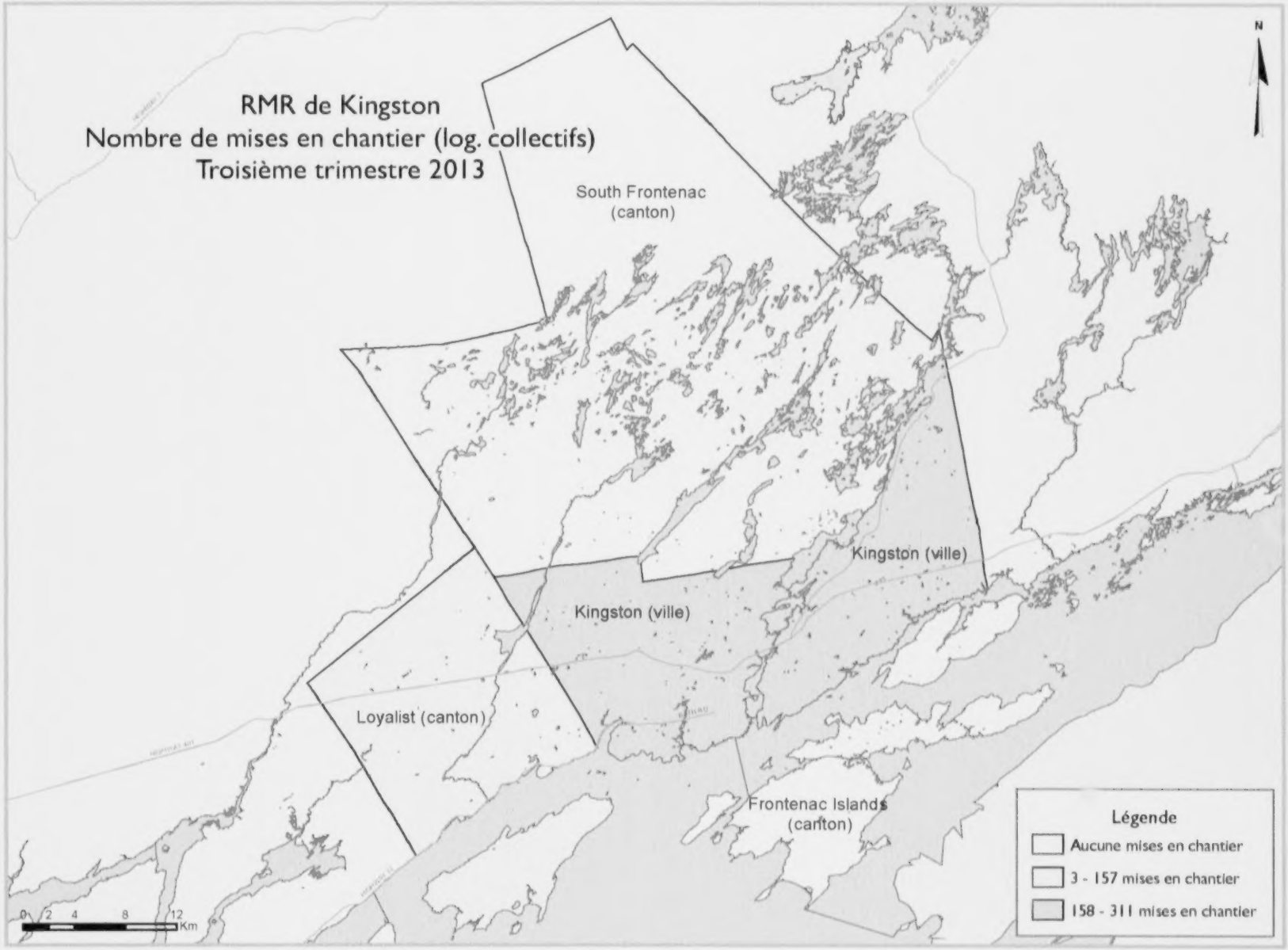
Figure 4

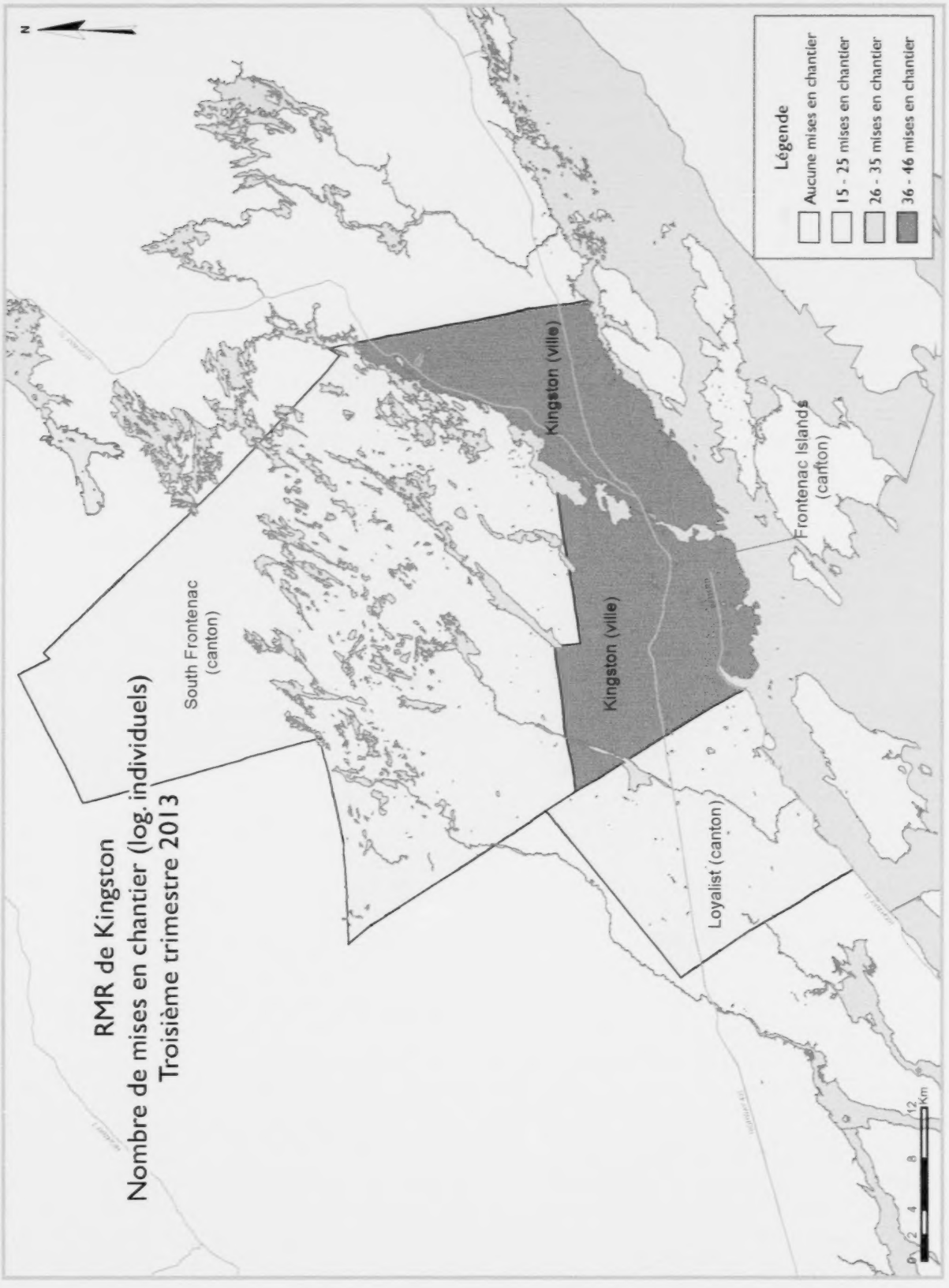
Hausse de la rémunération hebdomadaire moyenne à Kingston - Troisième trimestre

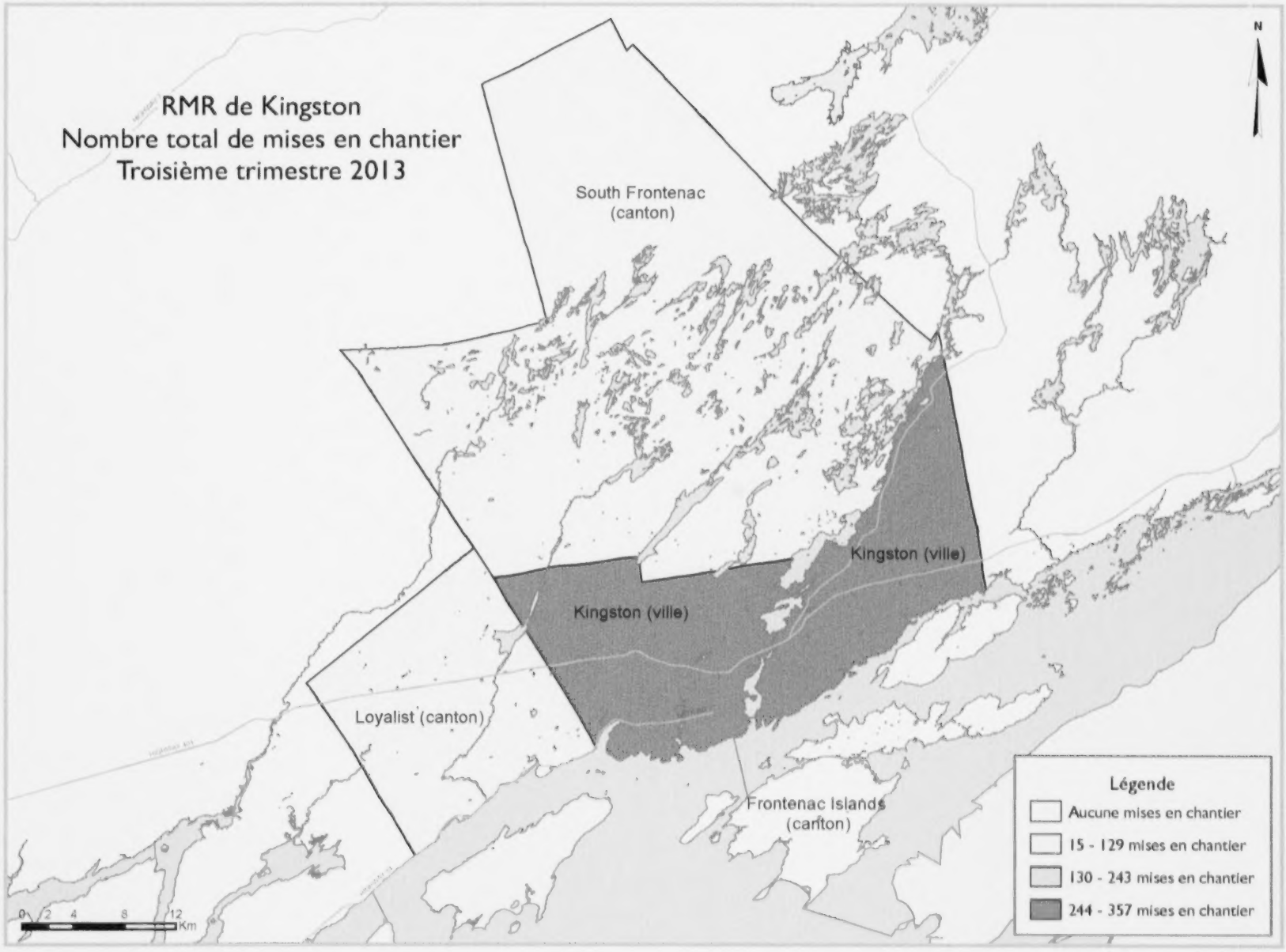
Variation d'une année à l'autre-rémunération hebdomadaire moyenne, T3

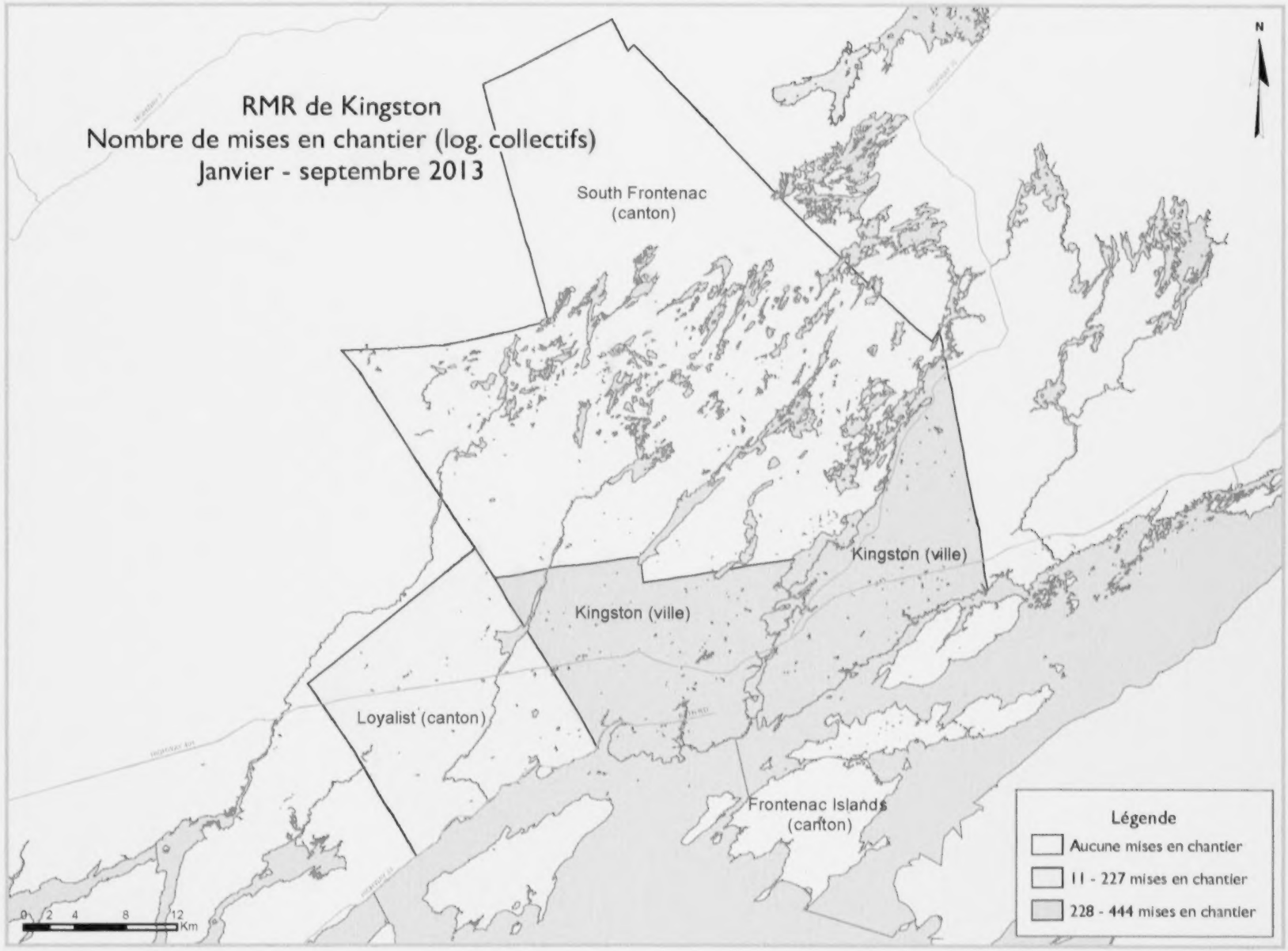


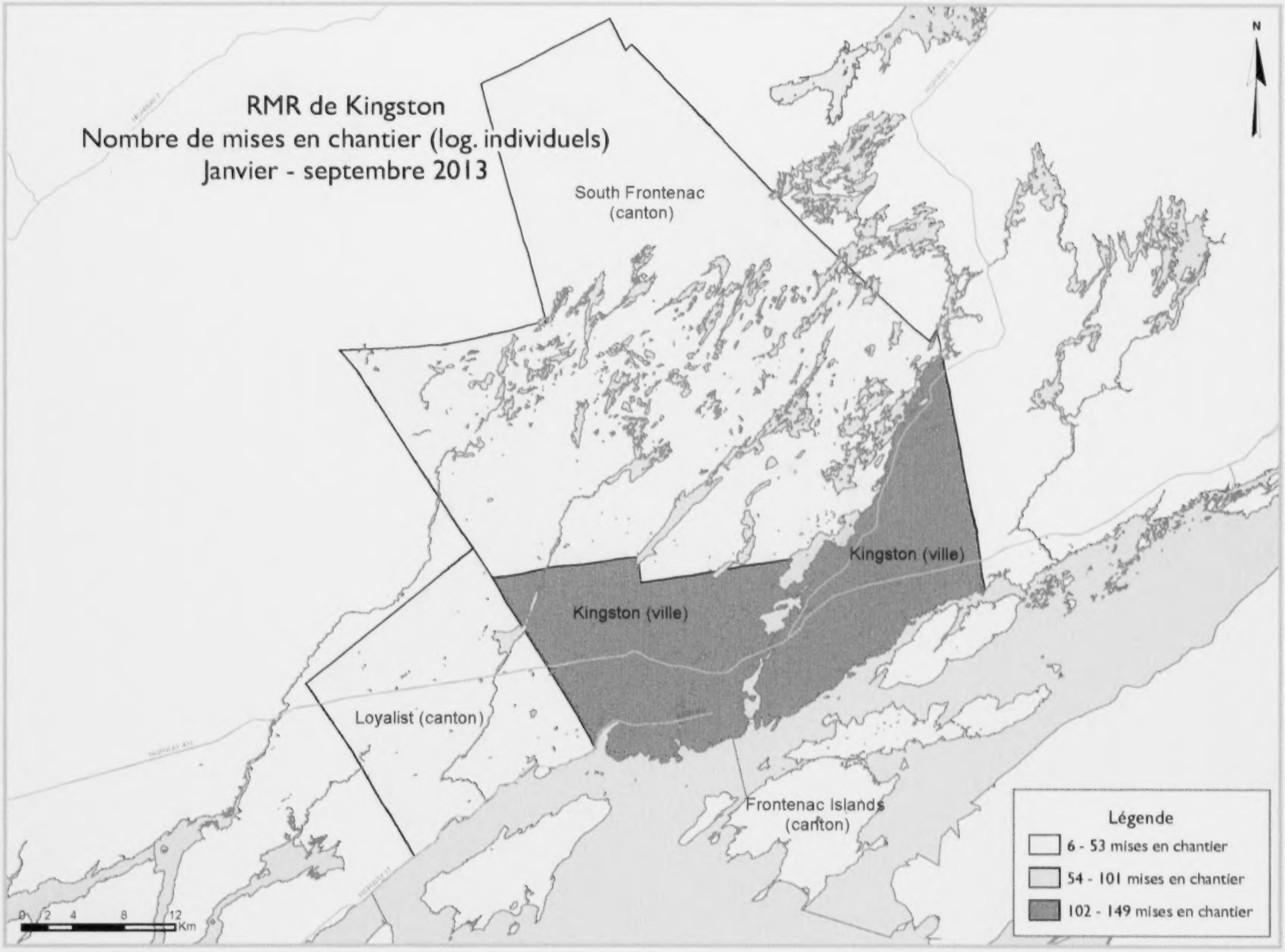
Source : Statistique Canada

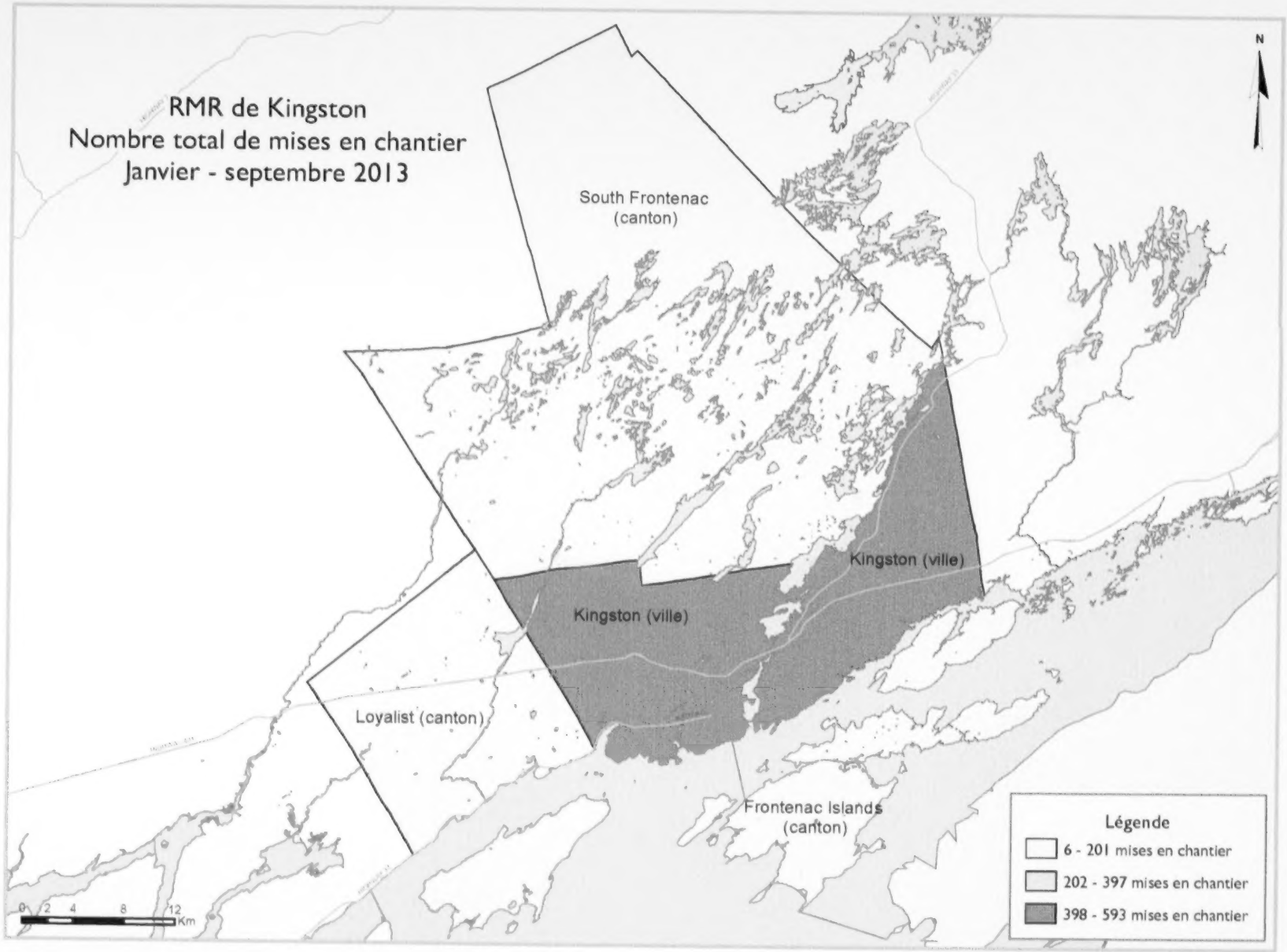

RMR de Kingston
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Troisième trimestre 2013
South Frontenac
(canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Loyalist (canton)
Frontenac Islands
(canton)
N
0 2 4 8 12
Km
Légende
Aucune mises en chantier
3 - 157 mises en chantier
158 - 311 mises en chantier


RMR de Kingston
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Troisième trimestre 2013
N
Légende
Aucune mises en chantier
15 - 25 mises en chantier
26 - 35 mises en chantier
36 - 46 mises en chantier
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
0 2 4 8 12 Km


RMR de Kingston
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2013
N
South Frontenac
(canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Loyalist (canton)
Frontenac Islands
(canton)
0 2 4 8 12 Km
Légende
Aucune mises en chantier
15 - 129 mises en chantier
130 - 243 mises en chantier
244 - 357 mises en chantier


RMR de Kingston
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - septembre 2013
South Frontenac
(canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Loyalist (canton)
Frontenac Islands
(canton)
N
0 2 4 8 12
Km
Légende
Aucune mises en chantier
11 - 227 mises en chantier
228 - 444 mises en chantier


RMR de Kingston
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2013
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Loyalist (canton)
Frontenac Islands (canton)
N
0 2 4 8 12 Km
Légende
6 - 53 mises en chantier
54 - 101 mises en chantier
102 - 149 mises en chantier


RMR de Kingston
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2013
South Frontenac
(canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Loyalist (canton)
Frontenac Islands
(canton)
N
0 2 4 8 12
Km
Légende
6 - 201 mises en chantier
202 - 397 mises en chantier
398 - 593 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) septembre 2013		
Kingston RMR[1]	août 2013	septembre 2013
Tendance[2]	714	1 253
DDA	446	3 715
	septembre 2012	septembre 2013
Données réelles		
septembre - maisons individuelles	46	29
septembre - logements collectifs	182	284
septembre - tous les logements	228	313
Janvier à septembre - maisons individuelles	316	236
Janvier à septembre - logements collectifs	399	455
Janvier à septembre - tous les logements	715	691

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kingston
Troisième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2013	84	4	26	0	0	0	0	284	398
T3 2012	105	2	22	0	0	0	0	299	428
Variation en %	-20,0	100,0	18,2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-5,0	-7,0
Cumul 2013	236	4	52	0	0	115	0	284	691
Cumul 2012	316	10	60	0	0	0	0	329	715
Variation en %	-25,3	-60,0	-13,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-13,7	-3,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2013	130	6	40	0	0	115	0	583	874
T3 2012	156	4	36	0	0	0	0	533	729
Variation en %	-16,7	50,0	11,1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	9,4	19,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2013	103	0	36	0	0	0	0	82	221
T3 2012	128	8	20	0	0	0	0	134	290
Variation en %	-19,5	-100,0	80,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-38,8	-23,8
Cumul 2013	262	2	55	0	0	0	0	195	514
Cumul 2012	322	22	53	0	0	0	2	190	589
Variation en %	-18,6	-90,9	3,8	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	2,6	-12,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2013	78	2	14	0	0	0	s.o.	s.o.	94
T3 2012	80	7	7	0	0	0	s.o.	s.o.	94
Variation en %	-2,5	-71,4	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	0,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2013	97	0	28	0	0	0	s.o.	s.o.	125
T3 2012	104	1	19	0	0	0	s.o.	s.o.	124
Variation en %	-6,7	-100,0	47,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	0,8
Cumul 2013	252	2	48	0	0	0	s.o.	s.o.	302
Cumul 2012	327	13	72	0	0	0	s.o.	s.o.	412
Variation en %	-22,9	-84,6	-33,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-26,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Frontenac Islands (canton)									
T3 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)									
T3 2013	46	4	23	0	0	0	0	284	357
T3 2012	63	2	15	0	0	0	0	299	379
Loyalist (canton)									
T3 2013	23	0	3	0	0	0	0	0	26
T3 2012	10	0	7	0	0	0	0	0	17
South Frontenac (canton)									
T3 2013	15	0	0	0	0	0	0	0	15
T3 2012	32	0	0	0	0	0	0	0	32
Kingston (RMR)									
T3 2013	84	4	26	0	0	0	0	284	398
T3 2012	105	2	22	0	0	0	0	299	428
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Frontenac Islands (canton)									
T3 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)									
T3 2013	55	6	33	0	0	115	0	583	792
T3 2012	81	4	25	0	0	0	0	533	643
Loyalist (canton)									
T3 2013	24	0	7	0	0	0	0	0	31
T3 2012	19	0	11	0	0	0	0	0	30
South Frontenac (canton)									
T3 2013	48	0	0	0	0	0	0	0	48
T3 2012	56	0	0	0	0	0	0	0	56
Kingston (RMR)									
T3 2013	130	6	40	0	0	115	0	583	874
T3 2012	156	4	36	0	0	0	0	533	729

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Frontenac Islands (canton)									
T3 2013	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2012	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Kingston (ville)									
T3 2013	77	0	27	0	0	0	0	82	186
T3 2012	76	6	16	0	0	0	0	134	232
Loyalist (canton)									
T3 2013	15	0	9	0	0	0	0	0	24
T3 2012	29	2	4	0	0	0	0	0	35
South Frontenac (canton)									
T3 2013	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T3 2012	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Kingston (RMR)									
T3 2013	103	0	36	0	0	0	0	82	221
T3 2012	128	8	20	0	0	0	0	134	290
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Frontenac Islands (canton)									
T3 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T3 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Kingston (ville)									
T3 2013	56	2	14	0	0	0	s.o.	s.o.	72
T3 2012	58	7	7	0	0	0	s.o.	s.o.	72
Loyalist (canton)									
T3 2013	21	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	21
T3 2012	22	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	22
South Frontenac (canton)									
T3 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
T3 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Kingston (RMR)									
T3 2013	78	2	14	0	0	0	s.o.	s.o.	94
T3 2012	80	7	7	0	0	0	s.o.	s.o.	94

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Frontenac Islands (canton)									
T3 2013	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
T3 2012	6	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Kingston (ville)									
T3 2013	68	0	15	0	0	0	s.o.	s.o.	83
T3 2012	59	1	15	0	0	0	s.o.	s.o.	75
Loyalist (canton)									
T3 2013	19	0	13	0	0	0	s.o.	s.o.	32
T3 2012	22	0	4	0	0	0	s.o.	s.o.	26
South Frontenac (canton)									
T3 2013	8	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
T3 2012	17	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	17
Kingston (RMR)									
T3 2013	97	0	28	0	0	0	s.o.	s.o.	125
T3 2012	104	1	19	0	0	0	s.o.	s.o.	124

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Kingston
2003 - 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2012	449	12	91	0	0	0	0	344	896
Variation en %	-3,9	-45,5	37,9	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-12,7	-6,6
2011	467	22	66	0	0	0	6	394	959
Variation en %	-10,5	-8,3	187,0	s.o.	s.o.	s.o.	-40,0	**	46,9
2010	522	24	23	0	0	0	10	70	653
Variation en %	20,8	20,0	-28,1	s.o.	-100,0	s.o.	150,0	-68,8	-8,9
2009	432	20	32	0	5	0	4	224	717
Variation en %	-20,9	-58,3	10,3	s.o.	s.o.	s.o.	-66,7	**	6,7
2008	546	48	29	0	0	0	12	37	672
Variation en %	-9,0	200,0	-64,6	s.o.	s.o.	s.o.	**	-79,3	-23,6
2007	600	16	82	0	0	0	3	179	880
Variation en %	24,7	-38,5	-3,5	s.o.	s.o.	s.o.	-40,0	-51,8	-9,1
2006	481	26	85	0	0	0	5	371	968
Variation en %	-19,6	-23,5	174,2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	41,7
2005	598	34	31	0	0	0	0	20	683
Variation en %	-14,7	54,5	19,2	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-82,9	-21,7
2004	701	22	26	0	6	0	0	117	872
Variation en %	-2,4	-75,6	-52,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-56,3	-22,9
2003	718	90	55	0	0	0	0	268	1 131

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kingston (ville)	46	63	4	2	23	15	284	299	357	379	-5,8
Loyalist (canton)	23	10	0	0	3	7	0	0	26	17	52,9
South Frontenac (canton)	15	32	0	0	0	0	0	0	15	32	-53,1
Kingston (RMR)	84	105	4	2	26	22	284	299	398	428	-7,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	6	7	0	0	0	0	0	0	6	7	-14,3
Kingston (ville)	149	185	4	8	41	45	399	329	593	567	4,6
Loyalist (canton)	43	73	0	2	11	15	0	0	54	90	-40,0
South Frontenac (canton)	38	51	0	0	0	0	0	0	38	51	-25,5
Kingston (RMR)	236	316	4	10	52	60	399	329	691	715	-3,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisiéme trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	23	15	0	0	0	0	284	299
Loyalist (canton)	3	7	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (RMR)	**26**	**22**	**0**	**0**	**0**	**0**	**284**	**299**

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	41	45	0	0	115	0	284	329
Loyalist (canton)	11	15	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (RMR)	**52**	**60**	**0**	**0**	**115**	**0**	**284**	**329**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisiéme trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	73	80	0	0	284	299	357	379
Loyalist (canton)	26	17	0	0	0	0	26	17
South Frontenac (canton)	15	32	0	0	0	0	15	32
Kingston (RMR)	114	129	0	0	284	299	398	428

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Frontenac Islands (canton)	6	7	0	0	0	0	6	7
Kingston (ville)	194	238	115	0	284	329	593	567
Loyalist (canton)	54	90	0	0	0	0	54	90
South Frontenac (canton)	38	51	0	0	0	0	38	51
Kingston (RMR)	292	386	115	0	284	329	691	715

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisiéme trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66,7
Kingston (ville)	77	76	0	6	27	16	82	134	186	232	-19,8
Loyalist (canton)	15	29	0	2	9	4	0	0	24	35	-31,4
South Frontenac (canton)	9	17	0	0	0	0	0	0	9	17	-47,1
Kingston (RMR)	103	128	0	8	36	20	82	134	221	290	-23,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	14	8	0	0	0	0	0	0	14	8	75,0
Kingston (ville)	173	188	2	22	42	40	195	190	412	440	-6,4
Loyalist (canton)	43	76	0	2	13	13	0	0	56	91	-38,5
South Frontenac (canton)	32	50	0	0	0	0	0	0	32	50	-36,0
Kingston (RMR)	262	322	2	24	55	53	195	190	514	589	-12,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisiéme trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	27	16	0	0	0	0	82	134
Loyalist (canton)	9	4	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (RMR)	36	20	0	0	0	0	82	134

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	42	40	0	0	0	0	195	190
Loyalist (canton)	13	13	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (RMR)	55	53	0	0	0	0	195	190

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisiéme trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012
Frontenac Islands (canton)	2	6	0	0	0	0	2	6
Kingston (ville)	104	98	0	0	82	134	186	232
Loyalist (canton)	24	35	0	0	0	0	24	35
South Frontenac (canton)	9	17	0	0	0	0	9	17
Kingston (RMR)	139	156	0	0	82	134	221	290

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Frontenac Islands (canton)	14	8	0	0	0	0	14	8
Kingston (ville)	217	248	0	0	195	192	412	440
Loyalist (canton)	56	91	0	0	0	0	56	91
South Frontenac (canton)	32	50	0	0	0	0	32	50
Kingston (RMR)	319	397	0	0	195	192	514	589

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Frontenac Islands (canton)													
T3 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T3 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Kingston (ville)													
T3 2013	0	0,0	1	1,8	30	53,6	23	41,1	2	3,6	56	297 100	300 110
T3 2012	0	0,0	3	6,0	32	64,0	15	30,0	0	0,0	50	290 900	287 318
Cumul 2013	0	0,0	3	2,2	62	45,6	62	45,6	9	6,6	136	300 000	304 635
Cumul 2012	1	0,6	13	8,0	102	62,6	39	23,9	8	4,9	163	288 600	293 323
Loyalist (canton)													
T3 2013	0	0,0	0	0,0	14	82,4	1	5,9	2	11,8	17	274 400	289 559
T3 2012	0	0,0	1	6,7	12	80,0	2	13,3	0	0,0	15	272 600	274 456
Cumul 2013	0	0,0	1	3,6	23	82,1	2	7,1	2	7,1	28	281 000	285 836
Cumul 2012	0	0,0	1	1,9	44	84,6	5	9,6	2	3,8	52	270 400	279 735
South Frontenac (canton)													
T3 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T3 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	75,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	2	25,0	4	50,0	2	25,0	8	--	--
Cumul 2012	0	0,0	3	20,0	5	33,3	5	33,3	2	13,3	15	270 000	279 793
Kingston (RMR)													
T3 2013	0	0,0	1	1,4	44	60,3	24	32,9	4	5,5	73	292 600	297 653
T3 2012	0	0,0	4	5,8	44	63,8	20	29,0	1	1,4	69	288 900	286 589
Cumul 2013	0	0,0	4	2,3	87	50,6	68	39,5	13	7,6	172	299 700	302 603
Cumul 2012	1	0,4	17	7,4	151	65,7	49	21,3	12	5,2	230	284 600	289 369

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2013

Sous-marché	T3 2013	T3 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Kingston (ville)	300 110	287 318	4,5	304 635	293 323	3,9
Loyalist (canton)	289 559	274 456	5,5	285 836	279 735	2,2
South Frontenac (canton)	--	--	s.o.	--	279 793	s.o.
Kingston (RMR)	297 653	286 589	3,9	302 603	289 369	4,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Kingston
Troisième trimestre 2013

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2012	Janvier	176	21,4	297	541	551	53,9	272 160	11,1	277 478
	Février	244	47,9	302	555	563	53,6	262 655	-2,4	265 446
	Mars	315	18,9	298	738	569	52,4	269 303	2,7	271 555
	Avril	386	6,9	275	853	595	46,2	279 310	3,2	266 275
	Mai	458	10,6	290	752	521	55,7	278 643	2,0	268 063
	Juin	344	-17,3	217	616	529	41,0	264 717	1,3	260 908
	Juillet	342	19,6	296	604	562	52,7	268 816	2,6	267 971
	Août	259	-3,4	259	515	547	47,3	262 526	5,1	268 509
	Septembre	219	-20,1	278	519	573	48,5	260 818	1,7	267 077
	Octobre	249	12,2	273	524	599	45,6	269 944	3,9	273 714
	Novembre	205	-3,3	261	400	616	42,4	273 902	9,6	274 596
	Décembre	124	-17,9	274	202	596	46,0	273 035	0,4	274 237
2013	Janvier	147	-16,5	261	574	561	46,5	275 287	1,1	279 046
	Février	181	-25,8	256	546	588	43,5	274 562	4,5	277 270
	Mars	250	-20,6	250	673	566	44,2	262 024	-2,7	263 855
	Avril	363	-6,0	249	1 024	646	38,5	294 806	5,5	281 805
	Mai	440	-3,9	253	863	616	41,1	286 515	2,8	276 446
	Juin	326	-5,2	246	710	646	38,1	282 856	6,9	279 976
	Juillet	353	3,2	280	684	615	45,5	272 625	1,4	274 147
	Août	298	15,1	303	583	625	48,5	268 753	2,4	276 988
	Septembre	247	12,8	270	570	607	44,5	274 603	5,3	281 542
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2012	820	-1,0		1 638			264 693	3,3	
	T3 2013	898	9,5		1 837			271 884	2,7	
	Cumul 2012	2 743	5,7		5 693			269 910	2,8	
	Cumul 2013	2 605	-5,0		6 227			278 355	3,1	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, variation en %, 2007=100 (Ont.)	IPC, 2002 = 100 (Ont.)	Marché du travail de Kingston			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	112,30	120,60	81,8	6,8	65,9	834
	Février	595	3,20	5,24	112,70	121,40	82,8	7,2	67,0	823
	Mars	595	3,20	5,24	113,30	122,00	82,9	7,4	67,2	824
	Avril	607	3,20	5,44	113,60	122,40	82,3	7,0	66,4	828
	Mai	601	3,20	5,34	114,10	122,40	81,9	6,1	65,4	841
	Juin	595	3,20	5,24	114,50	121,60	81,6	5,9	64,8	849
	Juillet	595	3,10	5,24	114,60	121,40	80,4	6,1	63,9	843
	Août	595	3,10	5,24	114,90	121,80	79,2	6,6	63,2	844
	Septembre	595	3,10	5,24	115,30	122,00	79,0	6,5	63,0	851
	Octobre	595	3,10	5,24	115,60	122,20	78,9	6,7	63,0	860
	Novembre	595	3,10	5,24	115,90	121,90	79,7	7,0	63,9	855
	Décembre	595	3,00	5,24	116,00	121,30	79,7	7,3	64,0	848
2013	Janvier	595	3,00	5,24	116,20	121,30	80,5	7,0	64,4	845
	Février	595	3,00	5,24	116,20	122,80	80,7	6,7	64,3	843
	Mars	590	3,00	5,14	116,30	123,20	81,4	6,3	64,6	839
	Avril	590	3,00	5,14	116,50	122,90	81,7	5,9	64,4	853
	Mai	590	3,00	5,14	116,60	123,00	81,4	6,0	64,3	868
	Juin	590	3,14	5,14	116,60	123,20	81,1	6,2	64,0	883
	Juillet	590	3,14	5,14	116,90	123,40	80,7	6,6	63,9	902
	Août	601	3,14	5,34	117,00	123,40	81,3	6,7	64,2	907
	Septembre	601	3,14	5,34		123,50	82,8	6,4	65,3	918
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

65456_2013_Q04